

# Exposé

## Reihenhaus in Strاسبurg

### Zuhause mit viel Platz in Strاسبurg



Objekt-Nr. **OM-465886**

**Reihenhaus**

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Giermann

17335 Strاسبurg  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1994	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	593,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses einladende Mittelhaus in Strasburg wird zur Zeit als reines Geschäftshaus genutzt. Das Haus bietet Ihnen auf drei Etagen eine Geschäfts/Wohnfläche von 127 Quadratmetern. Mit insgesamt drei Zimmern eignet sich das Objekt ideal für individuelle Gestaltungswünsche und bietet ausreichend Raum für ein gemütliches Zuhause oder eine gewerbliche Nutzung.

Das Haus wird zur Zeit gewerblich als Ladenlokal als Gardinen-Stoff-Zentrum genutzt und steht für eine neue Gestaltung bereit.

Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind mit einer Toilette ausgestattet. Im Dachgeschoss ist eine Pantryküche installiert.

Das Treppenhaus ist mit sehr schönem Naturstein ausgestattet.

Im Erdgeschoss ist erst vor kurze Zeit eine Fußbodenheizung eingebaut worden, die anderen Etagen haben Heizkörper.

Die solide Bauweise und Ausstattung bilden eine gute Grundlage für persönliche Wohnideen.

Ergänzend zu den 3 Räumen erstreckt sich das Grundstück auf einer Fläche von 593 Quadratmetern mit einem zusätzlichen massiven Gebäude mit Satteldach., das vielseitige Möglichkeiten zur Nutzung bereithält. Zur Zeit wird es nur als Lagerhaus genutzt, könnte aber auch sowohl für Gewerbe oder Wohnen umgebaut werden.

Das Gebäude hat eine Grundfläche von 121 Quadratmetern plus ausbaufähigem Dachgeschoss.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich im Stadtzentrum von Strasburg in der Uckermark.

Die Lage bietet eine solide Anbindung an die örtliche Infrastruktur und deckt die Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Die Umgebung ist geprägt durch eine gewachsene Nachbarschaft die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Einrichtungen ermöglicht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hofansicht

# Exposé - Galerie



Gebäude Hof



Verkauf EG

# Exposé - Galerie



Verkauf EG



Verkauf EG

# Exposé - Galerie



Gästetoilette EG



Gästetoilette EG



Vorflur mit Treppe zum OG

# Exposé - Galerie



Treppe OG



Bügel - Nähraum

# Exposé - Galerie



Gästetoilette OG



Heiztherme



Pantryküche DG

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum DG



Erdgeschoß Hofgebäude

# Exposé - Galerie



Obergeschoß Hofgebäude



Dachgeschoss Hofgebäude

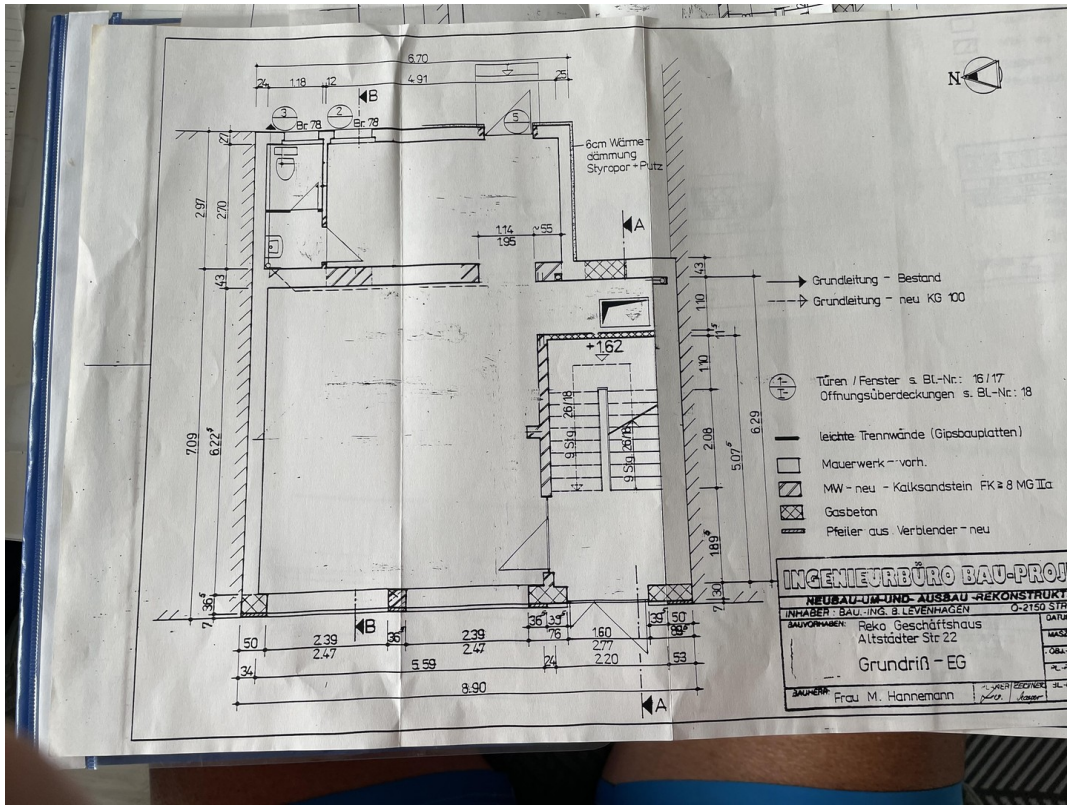
# Exposé - Galerie



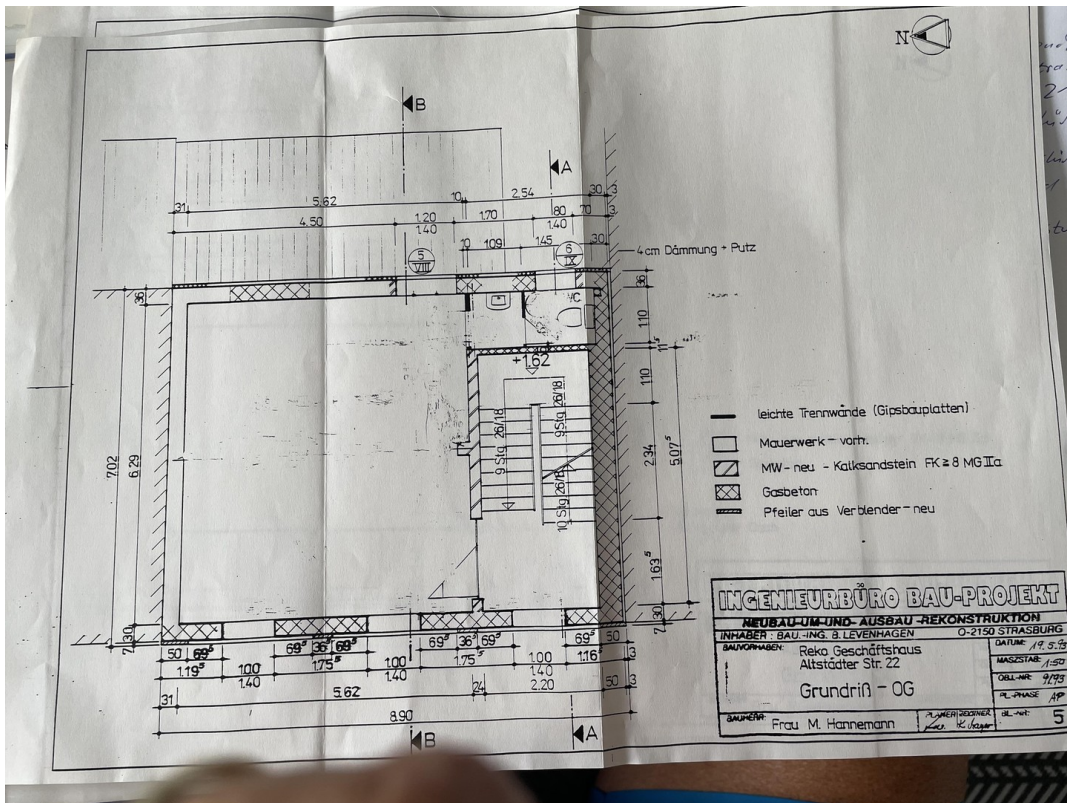
Dachgeschoß Hofgebäude



# Exposé - Grundrisse

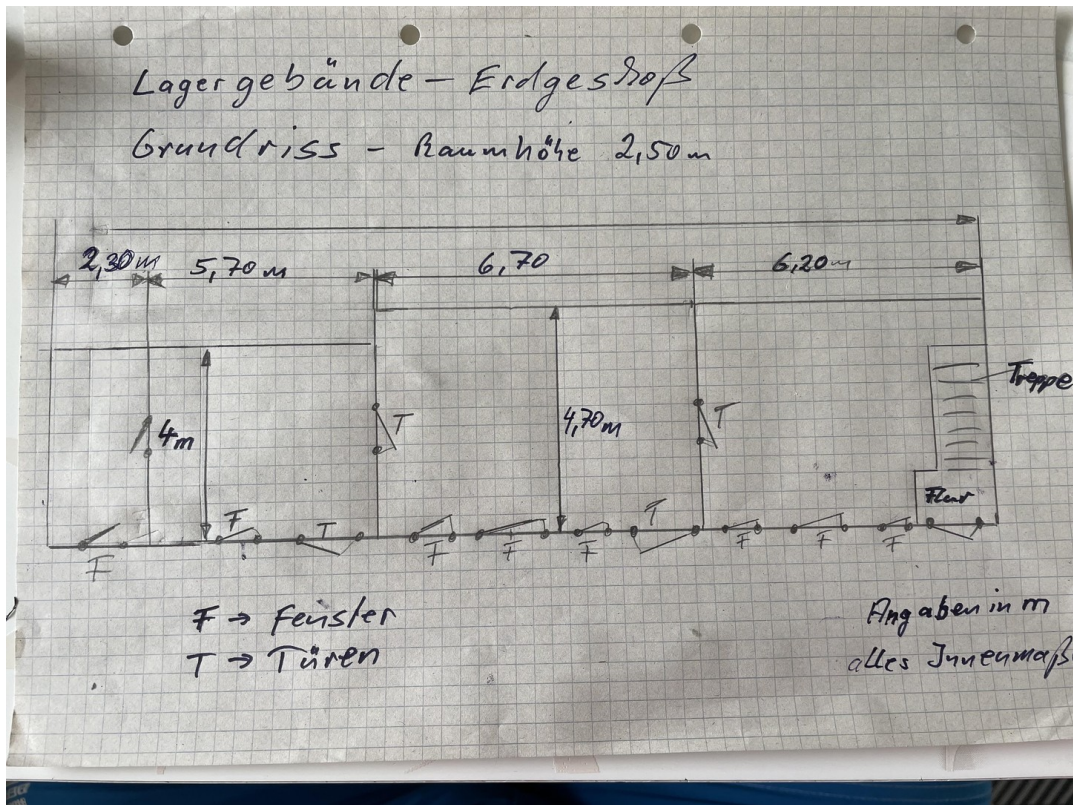


Obergeschoß

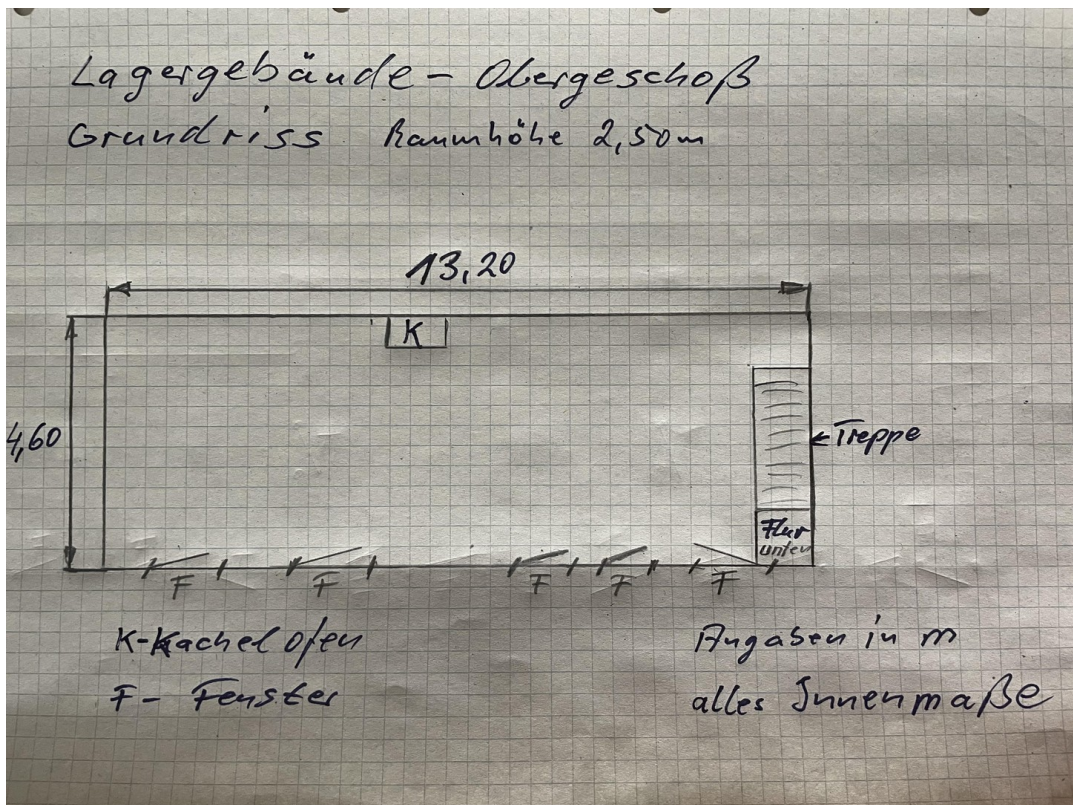


Erdgeschoß

# Exposé - Grundrisse

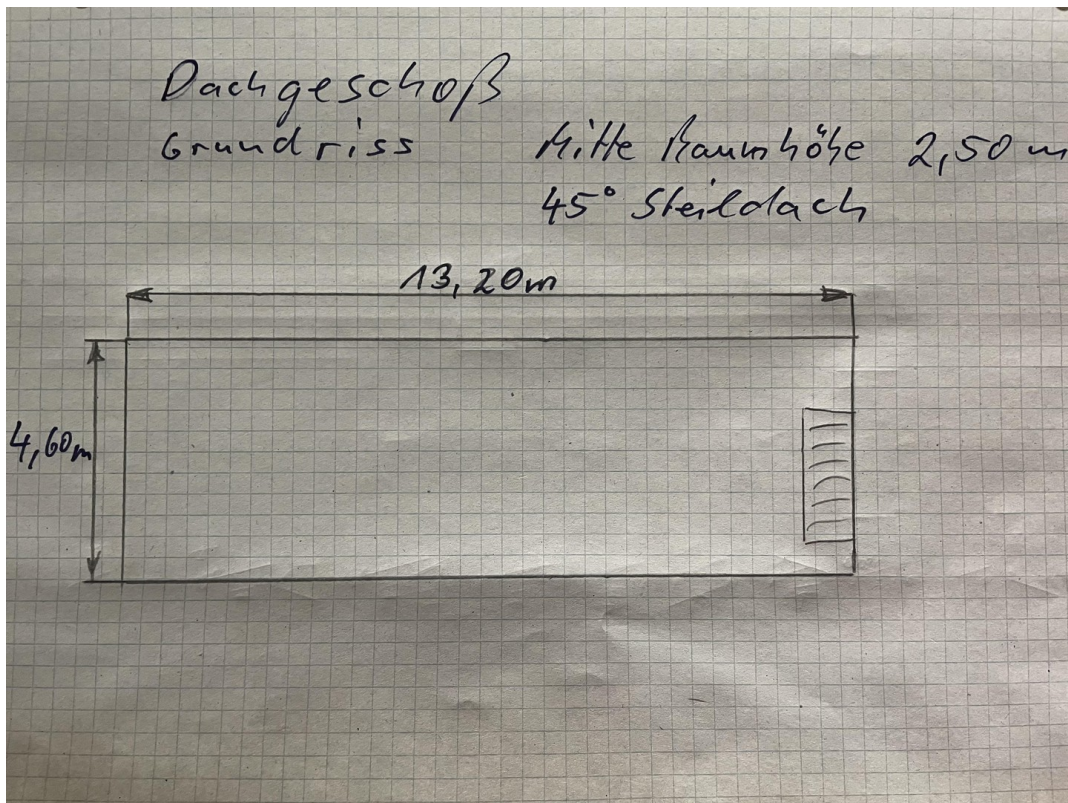


Erdgeschoß Hofhaus



Obergeschoß Hofhaus

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß Hofhaus